

TRŽNÍ POSOUZENÍ NEMOVITOSTI

RD Drnovice

Typ:	Dům / Prodej
Adresa:	Drnovice 318
Plocha užitná:	248 m ²
Plocha pozemku:	761 m ²
Kategorie:	Rodinný
Budova:	Cihlová
Typ domu:	Patrový
Stav objektu:	Po rekonstrukci
Poloha domu:	Samostatný



Popis objektu:

Prodej, dům Rodinný, Drnovice 318, ZP 363 m², CP 761 m², UP 248 m². Jedná se o dvougenerační samostatně stojící rod. dům na vlastním pozemku o celkové výměře 761 m². Dům je cihlový o 2.n.p., dvě zcela samostatné bytové jednotky s dispozicí 4kk a 7kk, po kompletní a velmi zdařilé celkové rekonstrukci vč. všech rozvodů, nové podlahy, nová okna, fasáda se zateplením, topení plynové v části domu podlahové, dům je napojen na veškeré IS,

Posouzení vypracoval



Silviana Kölblová

774489500
kolblova@glancreal.cz

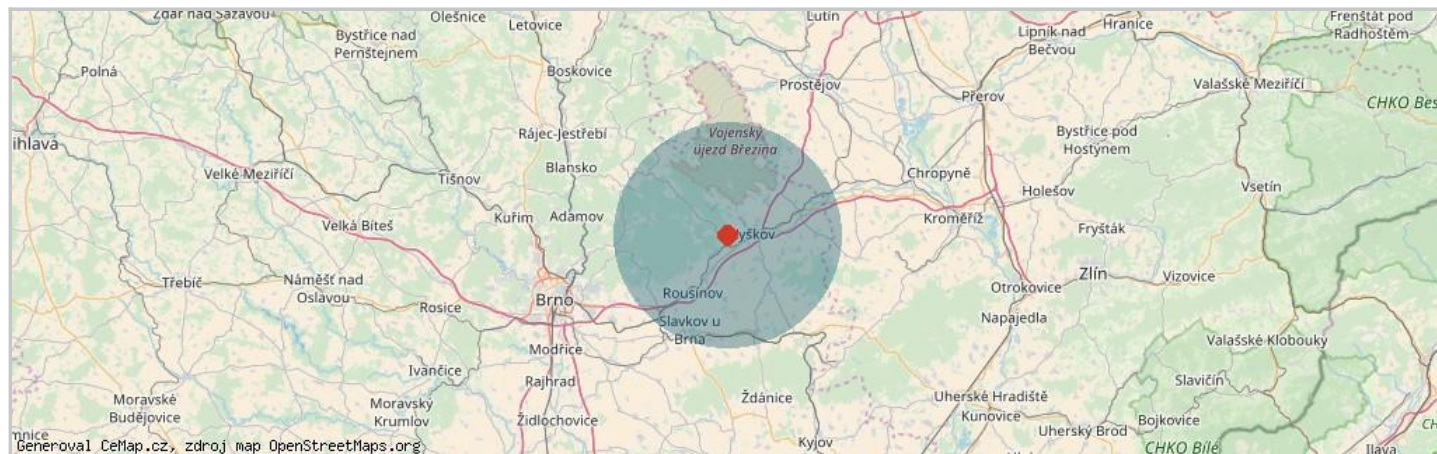
Glanc REAL Servis s.r.o.

Pěkná 55
Brno

Klient

Typ:	Dům / Prodej
V okolí:	25 km od Drnovice 318
Plocha užitná:	od 198 m ² do 297 m ²
Plocha pozemku:	od 500 m ² do 1000 m ²
Kategorie:	Rodinný

Budova:	Cihlová
Typ domu:	Patrový
Stav objektu:	Po rekonstrukci, Velmi dobrý
Poloha domu:	Samostatný



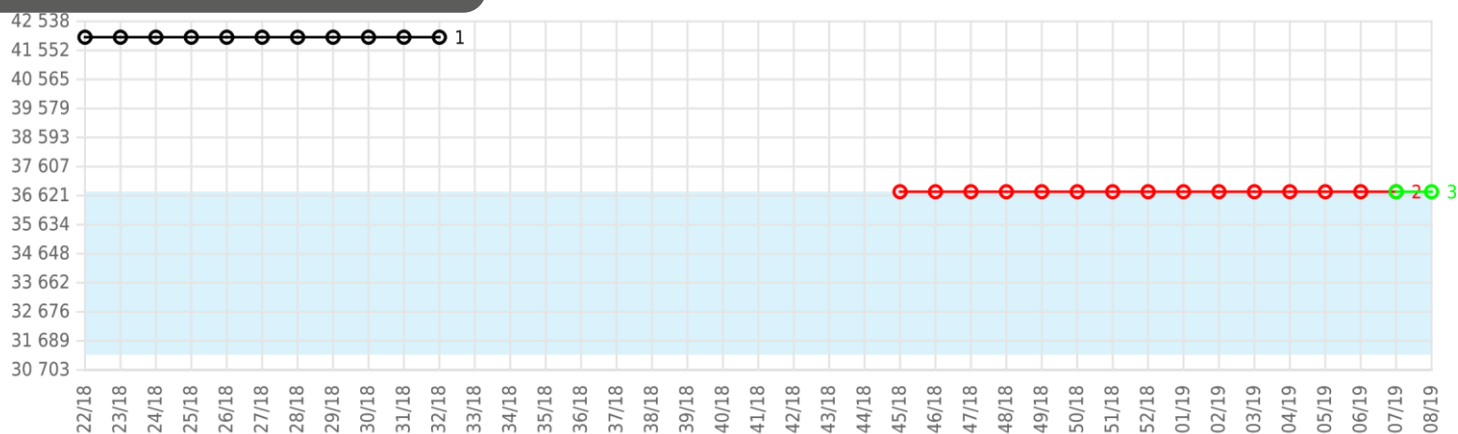
Data odpovídají období od 06/2018 do 07/2019

Tržní data

Nemovitost	Cena	Cena/m ²	Plocha užitná	Plocha pozemku	Kategorie	Budova	Typ domu	Stav	Poloha domu
1 Prodej rodinného domu 250 m ² , pozemek 542 m ²	10 500 000 Kč	42 000 Kč	250 m ²	542 m ²	Rodinný	Cihlová	Patrový	Velmi dobrý	Samostatný
2 Prodej rodinného domu 270 m ² , pozemek 801 m ²	9 923 500 Kč	36 754 Kč	270 m ²	801 m ²	Rodinný	Cihlová	Patrový	Velmi dobrý	Samostatný
3 Prodej rodinného domu 270 m ² , pozemek 801 m ²	9 923 500 Kč	36 754 Kč	270 m ²	801 m ²	Rodinný	Cihlová	Patrový	Velmi dobrý	Samostatný

Graf zobrazuje změnu ceny jednotlivých nemovitostí v nabídce za dobu nabízení.

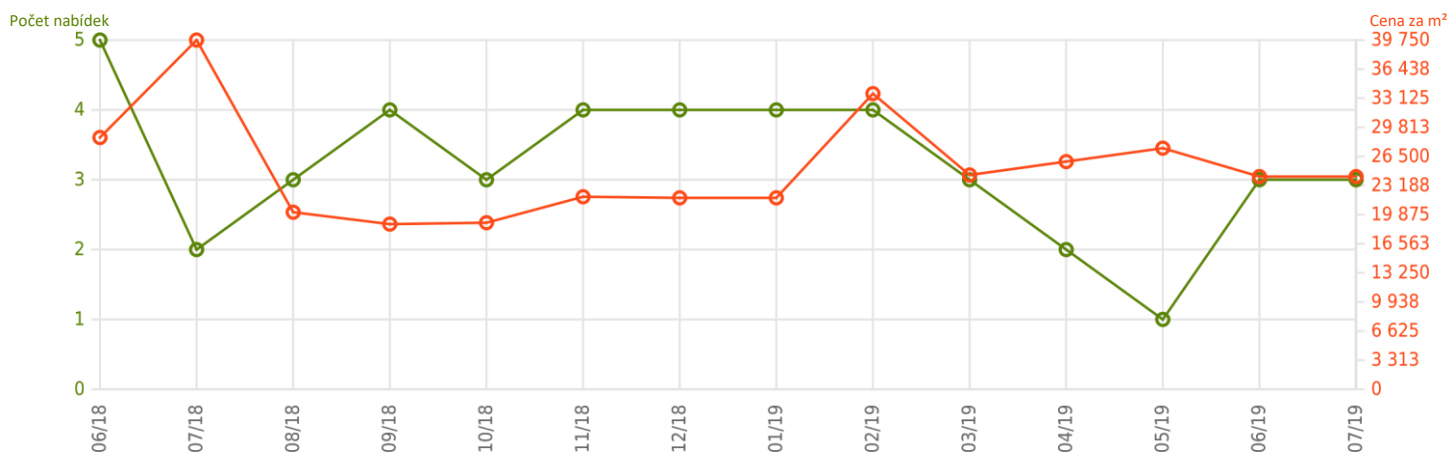
Graf vývoje cen



* Osa X zobrazuje týden a rok ve formátu Týden/Rok

Graf zobrazuje trend změny ceny a počtu nabídek daného typu nemovitostí v dotazované lokalitě.

Graf trendu



Výpočtová část

Pozorované období	06/2018 - 07/2019
Změna počtu nabídek v období	- 40 %
Změna ceny v období	- 16 %
Průměrná cena ke konci období	24 210,- Kč / m ²

Průměrná cena za m²: **36 754 Kč**

Opravný koeficient nadhodnocení: -10 %

Upravená hodnota: **33 078 Kč**

Opravný koeficient nadhodnocení: -15 %

Upravená hodnota: **31 241 Kč**

Ostatní koeficienty:

Vypočtená hodnota, před korekcí

Minimum 7 747 681 Kč

Optimum 8 203 427 Kč

Maximum 9 114 919 Kč

Konečná vypočtená hodnota

Minimum 7 747 681 Kč

Optimum 8 203 427 Kč

Maximum 9 114 919 Kč

Vytvořeno dne: 12.7.2019

Upozornění:

Cenové posouzení nemovitosti bylo zhotoveno aplikací CeMAP. Jedná se o tržní posouzení nemovitosti na základě srovnávací metody vypracované z aktuálních dostupných informací a v žádném případě nemá váhu znaleckého posudku.